





Sistema Maestro de Avalúos SMA

Administrado por la Sociedad Hipotecaria Federal

ANTECEDENTE

El 24 de febrero de 2012 se publicaron en el Diario Oficial de la Federación las modificaciones a las reglas de carácter general relativas a la autorización como valuador profesional de inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda y a las reglas de carácter general que establecen la metodología para la valuación de inmuebles objeto de créditos garantizados a la vivienda.

En las que, entre otras se establecen las disposiciones para procurar eficiencia en la elaboración, transmisión y manejo de avalúos de inmuebles objeto de crédito garantizado mediante la utilización de la firma electrónica avanzada y del formato digital (sistema maestro de avalúos).

El sistema fortalecerá la rectoría de la Sociedad Hipotecaria Federal ante las Unidades Valuadoras al promoverse una mayor eficiencia y cumplimiento en consolidar el mercado existente de vivienda, ofrecer información y análisis del mercado de vivienda, así como la de fortalecer la infraestructura institucional del mercado de vivienda.







Avalúos SMA - FOVISSSTE

En apego a la disposición publicada, FOVISSSTE inició operaciones con el SMA el **2 de marzo de los corrientes,** informando a las unidades de valuación que será hasta el **31 de marzo de los corrientes,** que mantendrá en funcionamiento la plataforma que utilizan actualmente en la comunicación con FOVISSSTE, operando ambos sistemas en paralelo, imperando la siguientes reglas:

- En la operación de créditos FOVISSSTE, **No prescindimos del avalúo impreso**, por lo que permanece la entrega del documento en físico.
- El proceso operativo con FOVISSSTE se mantiene igual, salvo los avalúos que se cierren con fecha 2 de marzo y posteriores, deberán emitirse con firmas electrónicas que serán previamente autentificadas por la SHF y enviados los servicios a través del SMA.







Avalúos SHF - FOVISSSTE

- Avalúos elaborados con fechas anteriores al 1 de marzo se recibirán en la comunicación directa del web service Unidad de valuación – FOVISSSTE y el documento impreso contendrá las **firmas autográfas**, avalúos con fecha posterior al 1 de marzo que intenten enviarse por este servicio, les enviará el siguiente mensaje: **"Avalúos elaborados a partir del 2 de marzo, se recibirán desde el Sistema Maestro de Avalúos operado por la SHF."**
- Es importante destacar que el proceso de envío de avalúos esta descrito en el documento ***"Manual Técnico para la comunicación de los Servicios Web con las Unidades de Valuación versión 2.4"***, publicado el 23 de febrero de 2015, mismo que se encuentra disponible en el portal de la SHF, en el apartado de comunicados.
- Cualquier duda sobre la comunicación con SHF favor de enviarla a través del correo infosma@shf.gob.mx dudas sobre la operación FOVISSSTE al correo miriam.texta@fovissste.gob.mx